

14.07.2025

KURUL KARARI

Başvuru Numarası : 2024/1241
Toplantı Tarihi/Sayısı : 25.06.2025/244
Karar Numarası : 2025/394
Başvuran : B.T.
Başvuran Vekili : -
Adres : -
Muhatap Kurum/Kişi : S.Y.
Muhatap Adres : -

I. BAŞVURU KONUSU

1. Başvuranın kiracı olarak ikamet ettiği evden bekâr olması sebebiyle tahliye edilmeye çalışıldığı, bu kapsamda baskı ve tehditlere maruz kaldığı ve bu hususun ayrımcılık teşkil ettiği iddialarına ilişkindir.

II. İNCELEME SÜRECİ

2. Başvuran başvuru dilekçesinde özetle;

a. Kira sözleşmesi kapsamında babaannesi ile birlikte ikamet etmekte olduğu konutta babaannesinin vefat etmesi üzerine tek başına ikamet etmeye başladığını, evde tek başına ikamet etmeye başlaması üzerine ev sahibinin bekar olması sebebiyle kendisini evden çıkarmak istediğini, bu sebeple tehdit ve hakaretlerde bulunduğunu belirtmiştir.

3. Muhatap S.Y. tarafından dosyaya sunulan yazılı görüşte özetle;

a. Başvuranın muhtelif konutları kiralayarak bunlara ait kiralari ödemediği, sonrasında ise kira uyuşmazlıklarına ilişkin davaların uzun sürmesinden faydalanarak evlerin tahliyesi için para istediği, yine ev sahipleri ile yaptığı görüşmelerde de kendisine özel olarak dolandırıcı vb. ifadeler kullandırarak ev sahiplerinin kendisine hakaret etmesini sağladığı ve ceza davaları açtığı, bu davalarda uzlaşmak için ise yine para istediği, anlatılan hususları geçim kaynağı olarak kullandığı, bu şekilde birçok kira sözleşmesi kaynaklı dava dosyasının bulunduğu,

b. Başvuran ile muhatap arasında yapılan kira sözleşmesine konu olan taşınmazın ... Mah. ... Sokak .. Blok Kat: ... Daire: ... Merkez/... adresindeki taşınmaz olduğu ancak başvuranın dilekçesinde başka bir adresi kendi adresi olarak bildirdiği, başvuran tarafından kendi adresi olarak bildirilen yerin de başka kiraladığı bir adres olma olasılığının yüksek olduğu ve bu hususun da yukarıda anlatılanları desteklediği,

c. Başvuranın evi kiralarken ev sahibine annesi ile birlikte evde kalacağını belirttiği, sonrasında anneannesinin vefat ettiğini ev sahibine bildirdiği, işbu başvuruda ise babaannesinin vefat ettiğini bildirdiği,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

ev sahibi ile yaptığı yazılı görüşmelerde ise “*eşimle birlikte kalacaktım ancak olmadı*” şeklinde ifadeler kullandığı, bu çelişkili ifadelerin de başvuranın gerçek niyetini belli ettiği,

ç. Bahsi geçen şartlar altında ev sahibinin başvurana olan güvenini kaybetmesi sebebiyle kira sözleşmesini sona erdirmek istediği, söz edilen süreçler aracılığıyla adeta geçimini sağlayan ve güvenilir olan bir kişiye ev kiralamak istemediği, evini güvenilir olan bekar erkeklere vermekte de sorun yaşamayacağı zira sözleşmeyi bekar bir erkek olan başvuran ile akdettiği ancak durumun başvuran ile aralarındaki güven ilişkisinin ortadan kalkması sebebiyle gerçekleştiği belirtilmiştir.

4. Muhataptan alınan görüş başvurana iletilmiş ve başvuranın konuya ilişkin yazılı görüşü talep edilmiştir. Görüş talep yazısı 7201 sayılı Tebligat Kanunu’nun ilgili hükümleri uyarınca usulüne uygun olarak 23/10/2024 tarihinde başvuranın belirttiği adrese gönderilmişse de tebligat yapılamamıştır. Bunun üzerine 1/11/2024 tarihinde başvuran telefon vasıtasıyla adres bilgisi için aranmıştır. Başvuran kendisinin belgeleri tebellüğ edemeyeceğini bildirdiği adresin muhtarlığına tebligatın yapılmasını talep etmiştir. Bunun üzerine 7201 sayılı Kanun'a uygun olarak tebligat gerçekleştirilmişse de başvuran yasal süre içerisinde yazılı görüşünü sunmamıştır.

III. İLGİLİ MEVZUAT

5. Anayasa’nın “*Kanun önünde eşitlik*” başlıklı 10’uncu maddesi şöyledir:

“Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir.

(...) ”

6. Anayasa’nın “*Çalışma ve sözleşme hürriyeti*” başlıklı 48’inci maddesi şöyledir:

“Herkes, dilediği alanda çalışma ve sözleşme hürriyetlerine sahiptir. Özel teşebbüsler kurmak serbesttir.”

7. 20/4/2016 tarihli ve 6701 sayılı Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu Kanunu’nun “*Tanımlar*” başlıklı 2’nci maddesinin birinci fıkrasının d bendi uyarınca doğrudan ayrımcılık, “*Bir gerçek veya tüzel kişinin, hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden karşılaştırılabilir durumdakilere kıyasla eşit şekilde yararlanmasını bu Kanunda sayılan ayrımcılık temellerine dayanılarak engelleyen veya zorlaştıran her türlü farklı muameleyi*” ifade etmektedir.

8. Mezkûr Kanun’un “*Eşitlik ilkesi ve ayrımcılık yasağı*” başlıklı 3’üncü maddesi şöyledir:

“(1) Herkes, hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden yararlanmada eşittir.

(2) Bu Kanun kapsamında cinsiyet, ırk, renk, dil, din, inanç, mezhep, felsefi ve siyasi görüş, etnik köken, servet, doğum, medeni hâl, sağlık durumu, engellilik ve yaş temellerine dayalı ayrımcılık yasaktır.

(3) Ayrımcılık yasağının ihlali hâlinde, konuya ilişkin görev ve yetkisi bulunan kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ihlalin sona erdirilmesi, sonuçlarının giderilmesi, tekrarlanmasının önlenmesi, adli ve idari yoldan takibinin sağlanması amacıyla gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür.

(4) *Ayrımcılık yasağı bakımından sorumluluk altında olan gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri, yetki alanları içerisinde bulunan konular bakımından ayrımcılığın tespiti, ortadan kaldırılması ve eşitliğin sağlanması için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür.*”

9. Mezkûr Kanun’un “*Ayrımcılık türleri*” başlıklı 4’üncü maddesinin birinci fıkrasında sayılan ayrımcılık türleri şöyledir: “a) *Ayrı tutma b) Ayrımcılık talimatı verme ve bu talimatları uygulama c) Çoklu ayrımcılık ç) Doğrudan ayrımcılık d) Dolaylı ayrımcılık e) İşyerinde yıldırma f) Makul düzenleme yapmama g) Taciz ğ) Varsayılan temele dayalı ayrımcılık.*”

10. 6701 sayılı Kanun’un “*Ayrımcılık yasağının kapsamı*” başlıklı 5’inci maddesinin birinci ve üçüncü fıkraları şöyledir:

“(1) *Eğitim ve öğretim, yargı, kolluk, sağlık, ulaşım, iletişim, sosyal güvenlik, sosyal hizmetler, sosyal yardım, spor, konaklama, kültür, turizm ve benzeri hizmetleri sunan kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri, yürüttükleri faaliyetler bakımından bu hizmetlerden yararlanmakta olan veya yararlanmak üzere başvurmuş olan ya da bu hizmetler hakkında bilgi almak isteyen kişi aleyhine ayrımcılık yapamaz. Bu hüküm kamuya açık hizmetlerin sunulduğu alanlar ve binalara erişimi de kapsar.*

(...)

(3) *Kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları, gerçek kişiler, özel hukuk tüzel kişileri ve bunlar tarafından yetkilendirilenler, taşınır ve taşınmazları kamuya açık bir şekilde sunarken bu malları edinmek veya kiralamak isteyenler ile bunlar hakkında bilgi almak isteyenler aleyhine, bunların kiralanması, kira akdinin şartlarının belirlenmesi, kira akdinin yenilenmesi veya sona erdirilmesi, satışı ve devri süreçlerinin hiçbirinde ayrımcılık yapamaz.*”

11. Mezkûr Kanun’un 9’uncu maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinde, Kurumun, “*ayrımcılık yasağı ihlallerini resen veya başvuru üzerine incelemek, araştırmak, karara bağlamak ve sonuçlarını takip etmek*” görevini haiz olduğu belirtilmiştir.

IV. DEĞERLENDİRME VE GEREKÇE

12. 6701 sayılı Kanun’un “*Başvurular*” başlıklı 17’nci maddesinin birinci fıkrası, “*Ayrımcılık yasağı ihlallerinden zarar gördüğü iddiasında bulunan her gerçek ve tüzel kişi Kuruma başvurabilir.*” hükmünü haizdir. Başvuranın dilekçesinden, 6701 sayılı Kanun’un 3’üncü maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen ayrımcılık temellerinden medeni hâl temeli ile bağlantılı olarak ayrımcılığa maruz kaldığı iddiasında bulunduğu anlaşılmaktadır.

13. Mezkûr Kanun’un aynı maddesinin ikinci fıkrasında; “*İlgililer, Kuruma başvurmadan önce bu Kanuna aykırı olduğunu iddia ettikleri uygulamanın düzeltilmesini ilgili taraftan talep eder. Bu taleplerin reddedilmesi veya otuz gün içerisinde cevap verilmemesi hâlinde Kuruma başvuru yapılabilir. Ancak Kurum, telafisi güç veya imkânsız zararların doğması ihtimali bulunan hâllerde, bu şartı aramadan başvuruları kabul edebilir.*” hükmü yer almaktadır. Başvuranın

ayrımcılık yasağının ihlali niteliğinde olduğunu iddia ettiği uygulamanın düzeltilmesi için muhatap ile çevrim içi iletişim platformları aracılığıyla görüşme gerçekleştirdiği, bunun yanında konuya ilişkin olarak bir tazminat davası açtığı görülmüştür. Dolayısıyla başvuranın 6701 sayılı Kanun'un 17'nci maddesinin ikinci fıkrasında aranan ilgili tarafa başvuru şartını yerine getirdiği ve başvurunun esastan incelenebilecek bir başvuru olduğu kanaatine varılmıştır.

14. Eşitlik ilkesi ve ayrımcılık yasağı, insan haklarına ilişkin uluslararası sözleşmelerin ayrılmaz bir parçası olduğu gibi uluslararası hukukun en üstünde yer alan temel hukuk normu olarak da kabul edilmektedir [Türkiye İnsan Hakları ve Eşitlik Kurumu (TİHEK), B. No: 2019/3404, K. No: 2020/26, 11/2/2020, para. 38]. Ayrımcılık yasağı, Birleşmiş Milletler Medeni ve Siyasi Haklar Sözleşmesi'nin 2'nci maddesinde *"Herkes yasalar önünde eşittir ve hiçbir ayrım gözetilmeksizin yasalarca eşit derecede korunur. Bu bakımdan yasalar her türlü ayrımı yasaklayacak ve ırk, renk, cinsiyet, dil, din, siyasal veya başka fikir ulusal ya da toplumsal köken, mülkiyet, doğum veya diğer statüler gibi her bağlamda ayrımcılığa eşit ve etkili korumayı temin edecektir."* şeklinde yer almaktadır. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin (AİHS) 14'üncü maddesinde ise *"Bu Sözleşme'de tanınan hak ve özgürlüklerden yararlanma, cinsiyet, ırk, renk, dil, din, siyasal veya diğer kanaatler, ulusal veya sosyal köken, ulusal bir azınlığa mensupluk, servet, doğum veya herhangi başka bir durum bakımından hiçbir ayrımcılık yapılmadan güvence altına alınır."* düzenlemesi yer almaktadır.

15. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) kararlarında ayrımcılık; objektif ve makul bir neden olmaksızın, aynı durumdaki kişilere farklı muamelede bulunmak şeklinde tanımlanmıştır (AİHM, *Willis/Birleşik Krallık*, B. No: 36042/97, 11/6/2002, para. 48; AİHM, *Okpisz/Almanya*, B. No: 59140/00, 25/10/2005, para. 33). AİHM'e göre, farklı muamele, nesnel ve makul bir gerekçeye sahip değilse yani meşru bir amaç gütmüyorsa veya muamele kapsamında kullanılan araçlar ile gerçekleştirilmek istenen amaç arasında makul bir orantılılık ilişkisi bulunmuyorsa ayrımcı bir nitelik kazanmaktadır (AİHM, *Mazurek/Fransa*, B. No: 34406/97, 1/5/2020, para. 48).

16. Anayasa Mahkemesine (AYM) göre, Anayasa'nın 10'uncu maddesinde düzenlenen eşitlik ilkesi Anayasa'da güvence altına alınan hak ve özgürlüklerden yararlanılırken nesnel ve haklı bir neden olmaksızın aynı veya benzer durumda bulunan kişilere farklı muamelede bulunulmasını yasaklamaktadır. Nesnel ve makul bir şekilde haklılaştırılamayan, diğer bir ifadeyle meşru bir amaca dayanmayan ya da seçilen araç ile hedeflenen amaç arasında makul bir orantılılık ilişkisi bulunmayan farklı muameleler Anayasa'nın 10'uncu maddesinin amaçları bağlamında ayrımcı karakterli olarak kabul edilir (AYM, *Nuriye Arpa*, B. No: 2018/18505, 16/6/2021, para. 58).

17. Somut olayda başvuran, muhatap ile yapmış olduğu kira sözleşmesi kapsamında babaannesi ile birlikte muhatapın maliki olduğu evde kiracı olarak ikamet ettiğini, babaannesinin ölümü üzerine evde tek başına ikamet etmeye devam etmek istediğini ancak ev sahibi olan muhatapın, bekâr olması sebebiyle kendisini evden çıkarma yönünde baskı ve tehditlerde bulunduğunu, bu durumun ise ayrımcılık teşkil ettiğini iddia etmiştir. Söz konusu başvuru kira sözleşmesine ilişkin olup bu kapsamda başvurunun sözleşme hürriyeti ve eşitlik ilkesi kapsamında ele alınması gerekmektedir.

18. Anayasa'nın 48'inci maddesinde, sözleşme hürriyeti düzenlenmiştir. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda da temel bir ilke olarak görülen sözleşme hürriyetinin; sözleşme yapıp yapmama, sözleşme

yapılacak kişiyi seçme, sözleşmenin içeriğini belirleme ve değiştirme, sözleşmeye son verme gibi görünümüleri bulunmaktadır. Bahsi geçen madde hükümleri sözleşme hürriyetini koruma altına almış olsa da bu hak kişilere sınırsız bir hareket serbestisi tanımamaktadır. Özellikle Anayasa'nın başlangıç metninde ve 10'uncu maddesinde yer bulan eşitlik ilkesi, bu hakların kullanımında sınırın aşılmasını engelleyen bir hukuk normu olarak öne çıkmaktadır (TİHEK, B. No: 2022/1511, K. No: 2023/237, 22/3/2023, para. 18). Bu kapsamda kişilerin yapacakları sözleşmenin karşı tarafını seçme özgürlüğü bulunmaktadır ancak bu özgürlük emredici hukuk kuralları ile sınırlanmaktadır. Ev sahipleri de kira sözleşmesi yapacakları kişiyi seçmekte ve bu kapsamda görüşmeler yapmakta özgürdür ancak bu seçimi yaparken hukukun temel ilkelerinden biri olan eşitlik ilkesine uymaları gerekmektedir.

19. 6701 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinde sayılan ayrımcılık temellerinden birini de medeni hâl oluşturmaktadır. Buna göre bir kişinin hukuken tanınmış hak ve hürriyetlerden karşılaştırılabilir durumdakilere kıyasla eşit şekilde yararlanmasını medeni hâli nedeniyle engelleyen veya zorlaştıran her türlü farklı muamele medeni hâl temelinde doğrudan ayrımcılık oluşturmaktadır (TİHEK, Ayrımcılık Temelleri Serisi No:1 Medeni Hal Temelinde Ayrımcılık Rehberi, s. 2). Tanımlanan nitelikteki bir farklı muamele eşitlik ilkesine aykırı olacak ve sözleşme hürriyeti kapsamında değerlendirilmesi mümkün olmayacaktır. Başvurunun da bu kapsamda incelenmesi gerekmektedir.

20. Başvuran ayrımcılık iddiasına ilişkin olarak muhatap ve muhatapın eşi ile çevrim içi bir iletişim platformu üzerinden yapmış olduğu görüşmelerin ekran görüntülerini dosyaya sunmuştur. Söz konusu görüşmelerde başvuranın, eşi ile ayrıldığını ve barışıp başvuru konusu evde oturmayı planladığını ancak barışmadıkları için bunun gerçekleşmediğini, bu sebeple iki bekâr arkadaşı ile birlikte evde kalacağını belirttiği görülmektedir. Buna karşılık muhatapın başvurana, sözleşme şartlarına uymadığını, 3 erkeğe evi vermeyeceğini ve başvuranın evi boşaltmasını istediğini belirttiği görülmektedir. Yine görüşmelerde muhatapın, başvuran ile yaptığı sözleşmeyi söz konusu evde başvuranın annesinin ikamet edeceği düşüncesi ile imzalandığını ve ayrıca başvuranın hiç kira ödememesi sebebiyle kendisine güvenmediğini belirttiği görülmektedir.

21. Başvuranın iddialarına ve dosyaya sunduğu delillere karşılık muhatap, başvuranın çok sayıda ev kiralarak bu evlerin kira bedelini ödemediğini, sonrasında ise kiraya ilişkin uyuşmazlıkların uzun sürmesi sebebiyle evin tahliye edilmesi karşılığında ev sahibinden belli bir miktar para istediğini, yine bu yolla ev sahiplerini tahrik ederek onlara karşı hakaret ve tehdit davaları açtığını, bu şekilde geçimini sağladığını belirtmiştir. Ayrıca başvuranın kendisine annesinin başvuru konusu evde ikamet edeceğini söylediğini, sonrasında evde eşi ile oturmayı planladığını ancak eşi ile barışamaması sebebiyle bunun gerçekleşmediğini belirttiğini, yine kendisine anneannesinin vefat ettiğini söylediğini ancak işbu başvuruda babaannesinin öldüğünü söylediğini belirtmiş ve bu çelişkili ifadelerin de yukarıdaki iddiaları desteklediğini öne sürmüştür. Bu kapsamda evini bekâr bir erkeğe vermek istememesi gibi bir durumun söz konusu olmadığını, anlatılan hususlar sebebiyle başvuran ile aralarındaki güven ilişkisinin sona erdiğini ve başvuran ile kira sözleşmesi ilişkisini sürdürmek istemediğini belirtmiştir. Muhatap ayrıca başvuran ile yapılan görüşmeler sonrasında başvuranın kendi rızası ile 3/7/2024 tarihinde başvuru konusu evi tahliye ettiğini beyan etmiştir.

22. Dosyaya sunulan bilgi ve belgeler incelendiğinde başvuranın muhatap ile bir kira sözleşmesi

akdettiği bu sözleşmeye konu evin ise “... Mah. ... Sokak ... Blok Kat: ... Daire: ... Merkez/...” adresindeki ev olduğu ancak başvuranın işbu başvuruda ikamet adresini “... Mah. ... Sok. No: ... Daire: ... Merkez/...” olarak bildirdiği görülmektedir. Ayrıca başvuranın, muhatap ile yaptığı görüşmelerde eşi ile barışıp evde eşi ile oturmayı planladığını ancak bunun gerçekleşmediğini belirttiği, yine görüşmelerden anlaşıldığı üzere muhataba annesi ile birlikte evde kalacağını belirttiği, işbu başvuruda ise babaannesi ile evde kalmaktayken babaannesinin vefat ettiğini söylediği anlaşılmıştır. Bunun yanında başvuranın kira sözleşmesi kapsamında yapması gereken ödemeleri yapmadığını ikrar ettiği görülmüştür.

23. Yukarıda değinildiği üzere kişiler, kira sözleşmeleri de dâhil olmak üzere, sözleşme yapıp yapmama, sözleşmenin tarafını seçme, sözleşmenin şartlarını ve içeriğini belirleme özgürlüğüne sahiptir. Bu özgürlüğün sınırlarını genel bir hukuk kuralı olan eşitlik ilkesi ve dürüstlük kuralı belirlemektedir. Muhatabın, başvuranın evi tahliye etmesi şeklindeki talebinin de bu kapsamda incelenmesi gerekmektedir. Muhatabın başvuran ile kurmuş olduğu sözleşmeyi en başta başvuranın annesi ile birlikte evde oturacağı şeklinde bir içerikle kurduğu görülmüştür. Bu şekilde kurulan sözleşme sonrasında başvuranın yukarıdaki çelişkili ifade ve eylemlerinin yanı sıra sözleşmenin temel unsurlarından biri olan kira ücreti edimini ise gerektiği gibi yerine getirmediği anlaşılmıştır. Bu sebeple kira sözleşmesi ilişkisinin devam ettirilmesi konusunda taraflar arasında ihtilaflar yaşandığı anlaşılmış ve nitekim başvuranın muhatap ile anlaşarak evi tahliye ettiği görülmüştür.

24. Tüm bu hususlar bir arada değerlendirildiğinde başvuru konusu olayın medeni hale dayalı ayrımcı bir muameleden kaynaklanmadığı, taraflar arasındaki güven ilişkisinin ortadan kalkması sebebiyle sözleşme ilişkisinin sürdürülmesi konusunda ortaya çıkan ihtilaflardan kaynaklı bir sorun yaşandığı ve ayrımcılık yasağının ihlal edilmediği kanaati hâsıl olmuştur.

V. KARAR

A. Başvuruda AYRIMCILIK YASAĞININ İHLAL EDİLMEDİĞİNE,

B. Kararın taraflara tebliğine ve KAMUOYUNA DUYURULMASINA,

C. Karara karşı tebliğ tarihinden itibaren 60 gün içerisinde Ankara İdare Mahkemesine başvurulabileceğine,

25/6/2025 tarihinde OY BİRLİĞİYLE karar verildi.

e-imzalıdır

Prof. Dr. Muharrem KILIÇ

Başkan

e-imzalıdır

Dr. Burhan ERKUŞ

Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Mehmet Emin GENÇ

Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Dilek ERTÜRK

Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Muhammet Ecevit CARTİ

Kurul Üyesi

e-imzalıdır

İsmail AYAZ

Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Saffet BALIN

Kurul Üyesi



e-imzalıdır

Ünal SADE
Kurul Üyesi

e-imzalıdır

Yunus Emre KARAOSMANOĞLU
Kurul Üyesi

Av. Zennure BER
Kurul Üyesi
(İzinli)